Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem. Nr. 3.

Kraków, maj 1930 r.

INFORMATOR dla Właścicieli Realności

Organ Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa
oraz Izby Własności Nieruchomej Miejskiej dla Województwa Krakowskiego.
Siedziba Towarzystwa Wł. Realn. i Izby: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 46-78.

Redakcja i administracja: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 46-78 — Konto P. K. O. Nr. 410.545
Redaktor: Dr. Maksymilian Kornreich.

Cena abonamentu:

abonament kwartalny	1.50 zł
„ półroczny	3.00 „
„ roczny	6.00 „

Prenumeratę i ogłoszenia przyjmują wszystkie biura dzienników i ogłoszeń.

Ogłoszenia:

Wiersz milim. 1 szp. w tekście	60 gr
Cała strona	200 zł
Pół strony	100 „
Ćwierć strony	50 „
Jedna ósma strony	25 „

Uwaga: Każdy członek Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, Plac Szczepański 2 oraz każde Stowarzyszenie Właścicieli Realności, należące do Izby Własności Nieruchomej dla Województwa Krakowskiego, otrzymuje jeden egzemplarz „Informatora dla Właścicieli Realności" co miesiąc **bezpłatnie.**

Pierwsze trzy numery „Informatora", które się ukażą roześlemy wszystkim właścicielom realności w Krakowie, jako numery okazowe, **zupełnie bezpłatnie.** Dalsze numery „Informatora dla Właścicieli Realności" otrzymają tylko ci właściciele realności, którzy wpiszą się na członków Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, Plac Szczepański 2.

Wydawnictwo „Informatora dla Właścicieli Realności".

Nadwyczajne Walne Zgromadzenie Tow. Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa.

Dnia 23 marca br. odbyło się w Sali Rady Powiatowej Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Tow. Właścicieli Realności W. Krakowa, przy licznym udziale właścicieli domów oraz w obecności przedstawiciela województwa krakowskiego, wiceprezydenta miasta Dr. I. Landaua i reprezentanta Izby Handlowej inż. Króla. Prezes Towarzystwa Dr. J. Steinberg wygłosił sprawozdanie z ostatnich czynności Tow., a mianowicie: utworzenie Izby wojewódzkiej własności nieruchomej miejskiej, powołanie do życia czasopisma: „Informator dla właścicieli realności" i wyniki interwencji w prezydjum miasta o złagodzenie postępowania egzekucyjnego, o zmianę działania Wydziału II. skarbowego magistratu w sprawach podatkowych i egzekucyjnych, o odroczenie nakazów przeróbek portali itd., kroki Towarzystwa w sprawie kanalizacji Osiedla oficerskiego, zakrycia „młynówki" oraz stworzenia funduszu na remont domów. Po referatach Dr. J. Gertlera prezesa Izby wojewódzkiej w sprawach organizacji i Radcy prawnego Tow. Dr. M. Kornreicha o warunkach pracy i płacy dozorców domów w r. 1930, o ulgach podatku od nieruchomości oraz o zeznaniach do podatku dochodowego na r. 1930 uchwalili zebrani zmianę statutu Tow-a, kooptację do Wydziału pp.: dyr. Marjana Niwickiego, Dr. Filipa Landaua i inż. Filipa Zilza, oraz zamianowanie wiceprezydenta miasta Dr. Ludwika Schneidra w uznaniu jego zasług członkiem i prezesem honorowym Tow-a. Z pośród uchwalonych rezolucyj należy wymienić apel do Zarządu miasta o zakrycie tak zwanej „młynówki", o przedłużenie amnestji w podatkach gminnych, tj. uwolnienie od kar za zwłokę i kosztów egzekucyjnych tych płatników, którzy do końca czerwca br. podatki gminne zapłacą, oraz o zaniechanie nakładania na właścicieli kosztów naprawy chodników i jezdni, jeśli następuje tylko naprawa, a nie budowa nowych bruków i jezdni.

Ogłaszajcie się w „Informatorze dla właścicieli realności!".

Administracja „Informatora" zwraca się do wszystkich członków posiadających przedsiębiorstwa, aby w interesie zarówno swoim jak Towarzystwa umieszczali w „Informatorze" ogłoszenia, których cena jest bardzo niską. Towarzystwo będzie mogło z dochodów z tego źródła utrzymać wydawnictwo „Informatora". Ponieważ „Informator" (którego nakład wynosi 5.000 egzemplarzy)

dochodzi do rąk wszystkich właścicieli realności w Krakowie, wskazanem jest, aby wszelkiego rodzaju przedsiębiorstwa ofiarujące swe usługi i towary właścicielom realności, jak budowniczowie, monterzy, zakłady instalacyjne, handle artykułów technicznych i tp. umieszczały ogłoszenia w „Informatorze", gdyż w ten sposób bezpośrednio i łatwo uzyskać mogą klijentelę.

Słowo o ubezpieczeniu od prawno-cywilnej odpowiedzialności.

W konsekwentnem dążeniu do wszechstronnego czuwania nad potrzebami swych członków Zarząd Towarzystwa Właścicieli Wielkiego Krakowa pragnie dziś zwrócić uwagę na konieczność zawarcia ubezpieczenia od prawno-cywilnej odpowiedzialności dla każdego właściciela nieruchomości miejskiej. Wystarczy przejrzeć kronikę wypadków w prasie codziennej, by stwierdzić, jak z mocy ustawy, bądź moc prawa mającego regulaminu gminnego dla właścicieli realności, materjalnie odpowiedzialnym jest posiadacz domu. Czy to upadek przechodnia na chodniku przed domem z powodu gołoledzi połączony z potłuczeniem, a nierzadko ze złamaniem ręki lub nogi, czy to tak częste w porze zimowej spadanie śniegu lub sopli z dachu domu, czy znowu tak częste w dzisiejszych czasach obrywanie się gzymsów z fasad domów, czy wreszcie upadek w klatce schodowej z powodu bądź spóźnionego jej oświetlenia, bądź zepsucia żarówki, wszystkie te przyczyny, obok całego szeregu innych, które trudno wyliczyć w niniejszym artykuliku — powodują obok poważnych kłopotów moralnych, także w dziesiątki tysięcy złotych idące straty materjalne dla właściciela domu. Roszczenia zaś poszkodowanych z reguły bywają wygórowane i zniewalają — obok obowiązku płacenia odszkodowania lub renty — do prowadzenia przewlekłego i kosztownego procesu cywilnego. Jeżeli nawet pretensja jest nieuzasadniona i sąd ją oddali, to nie zawsze zwracają się koszta sądowe, gdyż skarżący korzystają z prawa ubogich, a koszty od nich są nieściągalne.

Temu poważnemu niebezpieczeństwu zapobiega w zupełności zawarcie omawianego ubezpieczenia, mocą którego Towarzystwo Ubezpieczeń bierze na siebie obowiązek płacenia w zastępstwie ubezpieczonego słusznych roszczeń osób poszkodowanych, chroni ubezpieczonych w ten sposób, że Towarzystwo ubezpieczeń samo prowadzi odnośny proces i to na własny koszt, a tą drogą broni właścicieli domów od nieuzasadnionych, lub wygórowanych roszczeń dostarcza nawet ubezpieczonemu bezpłatnej obrony prawnej w wypadku, gdyby tenże z powodu zarzutu niedbalstwa został pociągnięty do odpowiedzialności karno-sądowej. Gdy ponadto się doda, że roczna składka za takie ubezpieczenie wynosi zaledwie 3 zł. rocznie za każdy 1.000 zł. pobieranego czynszu, pożyteczność umowy ubezpieczeniowej nie będzie chyba podlegała najmniejszej wątpliwości.

Zarząd Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa mając na oku dobro swych członków, zawarł w powyższym przedmiocie korzystną umowę z Poznańsko-Warszawskiem Towarzystwem Ubezpieczeń S. A. w Krakowie, ul. św. Tomasza 22 i apeluje niniejszem do swych P. T. członków, by we własnym interesie zawierali wyżej omówione ubezpieczenia.

Dochody uzyskane z tej akcji przeznaczone są na cele społeczne Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa.

Wszelkich żądanych wyjaśnień co do wysokości składki i szczegółów ubezpieczenia udzieli każdej chwili wspomniane Towarzystwo Ubezpieczeń za telefonicznem zgłoszeniem pod Nr. telef. 33-43, lub też biuro Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa plac Szczepański L. 2, telef. Nr. 46-78.

Ponadto odwiedzi P. T. Właścicieli Realności osobny delegat, którego zadaniem będzie omówić wspomniane ubezpieczenie i załatwić czynności manipulacyjne związane z tem ubezpieczeniem.

Towarzystwo Właścicieli Realności
Wielkiego Krakowa

Kronika ustaw i rozporządzeń.

Wzniesienie i przebudowa budynku w pobliżu twierdzy i w rejonie fortyfikacyjnym wymaga pozwolenia władz wojskowych (D. U. R. P. 16, poz. 120).

Nadzwyczajny 10%-owy dodatek będzie pobierany od 1 kwietnia 1930 do 31 marca 1931 do podatków i opłat stemplowych, płatnych w tym okresie wzgl. zaległości przymusowo ściąganych w tym samym okresie. Nie dotyczy to m. i. podatku: od lokali, placów niezabudowanych, kapitałów i rent i majątkowego, jak również dodatków samorządowych. Od tego dodatku nie będą obliczane kary za zwłokę i odsetki za odroczenie (D. U. R. P. 38, poz. 251).

Członkowie Tow. Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa korzystają ze zniżek do kinoteatrów.

Prawa i obowiązki właściciela realności wobec dozorcy

Aby dokładnie poinformować właścicieli realności, jakie przysługują im prawa i obowiązki wobec dozorców domowych, jakie są stawki wynagrodzeń, kiedy i jak można dozorcy wypowiedzieć i opróżnić mieszkanie dozorcy, w jaki sposób można od Magistratu uzyskać uwolnienie od obowiązku trzymania dozorcy itd. itd. Towarzystwo wydało we własnym nakładzie broszurę p. t.:

„Prawa i obowiązki właściciela realności wobec dozorcy" — Orzeczenie Nadzwyczajnej Komisji rozjemczej, ustalającej warunki pracy i płacy dozorców domów w Krakowie na rok bieżący, z dotyczącemi ustawami i rozporządzeniami władz, orzeczeniami Najwyższego Sądu, z objaśnieniami — w opracowaniu **Adwokata Dr. Maksymiljana Kornreicha.**

Broszura ta jest niezbędna dla wszystkich właścicieli realności, albowiem, oprócz urzędowego tekstu, zawiera praktyczne pouczenia i wiadomości, z którymi każdy właściciel realności we własnym interesie dla uchronienia się od szkody zaznajomić się powinien. Z uwagi na niejasny stan ustawodawstwa i praktyki, broszura ta odda także wielkie usługi praktykującym prawnikom.

Cena broszury dla właścicieli realności 50 groszy. Można ją nabyć w biurze Towarzystwa, Plac Szczepański 2. Po nadesłaniu kwoty 50 gr i 20 gr. na porto, razem 70 gr (Konto P. K. O. Nr. 410.545) przesyła się broszurę pocztą.

Spory z dozorcami zostały częściowo wyjęte z pod właściwości Sądów pracy, a przydzielone Komisjom rozjemczym przy Inspektoracie pracy (D. U. R. P. 30, poz. 263).

Regulamin porządku domowego. Przypomina się, że pod rygorem kary, każdy właściciel winien w sieni umieścić urzędowy „Regulamin porządku domowego", który jest do nabycia w biurze Tow-a, plac Szczepański 2.

Prostowanie ksiąg gruntowych. Wszyscy właściciele realności, którzy otrzymali wezwanie do Komisarza dla sprostowania ksiąg gruntowych, celem oświadczenia, czy zezwalają na intabulację na rzecz Gminy M. Krakowa części ich parcel, zajętych na drogę, zechcą we własnym interesie natychmiast zgłosić się w biurze Tw-a, Plac Szczepański 2, celem otrzymania bardzo ważnych wiadomości.

Przepisy o utrzymaniu porządku i czystości w porze letniej — objęte rozp. Mag. z 30 marca 1929, L. VII 8460/929 są do przeglądnięcia w biurze Tow-a. Przypomina się, że właściciele realności obowiązani są dostarczyć stróżom domów wszystkich przyrządów, potrzebnych do utrzymania należytego porządku, a w szczególności łopaty, miotły, kosze oraz koszyki z sitem do skrapiania chodników.

Przekroczenie przepisów obłożone jest karami.

Kalendarzyk podatkowy

Podatek od lokali. (II rata) w wysokości 8% podstawowego czynszu, płatny jest do końca maja, z terminem ulgowym do 14 czerwca. W wyjątkowych wypadkach, zasługujących na szczególne uwzględnienie, gdyby uiszczenie podatku mogło narazić egzystencję gospodarczą płatnika, mogą być przyznane ulgi podatkowe w postaci odroczenia terminu płatności lub rozłożenia na raty należności podatkowej, lub umorzenia zaległych kwot podatku. W tym celu należy wnieść do magistratu umotywowane podanie.

Podatek od nieruchomości. W ciągu maja, z terminem ulgowym do 14 czerwca br., płatny jest ten podatek za I kwartał 1930 r.

Wolne od opłaty podatku są pomieszczenia związków dobroczynnych, oświatowych itp. o ile nie przynoszą dochodu z najmu, nowo wznoszone budowle i budynki z powodu złego stanu niezamieszkałe względnie nieużytkowane. Płatnicy którzy wskutek krytycznego położenia ekonomicznego nie mogą w terminie uiścić podatku, mogą prosić pisemnie Magistrat względnie Wydział Powiatowy o odroczenie lub o rozłożenie podatku na raty. Zaleca się wznoszenie próśb już obecnie i to jaknajwcześniej, gdyż odsetki za zwłokę do końca sierpnia wynoszą $1^1/_2$% miesięcznie, a później 2% miesięcznie. Od odroczonych zaś lub rozłożonych na raty kwot podatku pobiera się odsetki za zwłokę w wysokości 1% miesięcznie. Kto płaci zaległy podatek, nie posiadając decyzji o odroczeniu wzgl. rozłożeniu na raty, temu zaliczają władze płaconą kwotę przedewszystkiem na $1^1/_2$ wzgl. 2%-owe odsetki zwłoki. Dlatego należy jaknajwcześniej starać się o ulgi podatkowe. Wedle okólnika Ministerstwa Skarbu, Towarzystwu Właścicieli realności przysługuje prawo zaopatrzenia prośby płatnika w opinię Towarzystwa co do położenia ekonomicznego petenta. Podstawą do przyznania ulg mogą być także wydatki na naprawy domu.

Orzecznictwo Sądu Najwyższego.

Sprawy najmowe.

Przy zaleganiu z czynszem, wypowiedzenie jest ważne, jeśli lokator po wypowiedzeniu zażądał potrącenia z czynszu swoich wydatków na naprawki. (Orz. z 8/X 1926 III Rw 1293/29).

Właściciel domu domagał się rozwiązania umowy najmu na tej podstawie, że lokator mimo upomnienia nie zapłacił dwóch po sobie następujących rat czynszu.

Lokator zarzucił, że nie zalega z zapłatą czynszu, ponieważ w zastępstwie właściciela poniósł wydatki na naprawy w spornem mieszkaniu, a wyłożona kwota pokrywa w zupełności zaległy czynsz.

Sąd I instancji oraz Sąd Najwyższy orzekły rozwiązanie umowy najmu, przyjmując, że roszczenie wzajemne pozwanego, przedstawione do potrącenia dopiero po dniu wniesienia skargi, nie wpływa na stwierdzoną w tym dniu zaległość czynszu.

Orzeczenie to jeat bardzo ważne, albowiem bardzo często się zdarza, że lokator otrzymawszy wypowiedzenie z powodu zalegania z czynszem, występuje w zarzutach po raz pierwszy z pretensjami z tytułu napraw mieszkania, których dotąd wcale nie podnosił. Aby takie potrącenie było skuteczne, musi lokator przed wypowiedzeniem oświadczyć właścicielowi, że domaga się tego potrącenia.

Zwrot podatku wodociągowego od lokatorów.

Na liczne zapytania wyjaśniamy, że właścicielom realności przysługuje w dalszym ciągu prawo pobierania od lokatorów tytułem podatku wodociągowego 1% czynszu. Towarzystwo Właścicieli Realn. W. Krakowa wydaje członkom odpowiednie druki na listy upominalne.

Dodatkowe wymiary podatku od nieruchomości są bezprawne.

Często zdarza się, że Magistrat w Krakowie doręcza właścicielom domu „dodatkowe wymiary” podatku od nieruchomości za lata ubiegłe 1924—1929, mimo, że corocznie doręczane nakazy płatnicze są prawomocne. W myśl orzeczenia Najw. Trybunału Administracyjnego tego rodzaju „dodatkowe wymiary” są bezprawne, jako nieoparte na żadnym przepisie ustawy; Kto otrzymał taki wymiar, winien od niego wnieść odwołanie, a wymiar ten będzie uchylony. Kto zapłacił podatek na podstawie takiego wymiaru dodatkowego, może prosić o zwrot niesłusznie pobranej snmy.

Dziennik Rozporządzeń Miasta Krakowa.

Ponieważ Dziennik Rozporządzeń M. Krakowa, wydawany przez Biuro prasowe Magistratu zawiera ważne wiadomości urzędowe dla właścicieli realności, Prezydjum Tow-a uzyskało w Prezydjum Miasta, że Dziennik Rozporządzeń będzie rozsyłany właścicielom realności, za zwrotem jedynie kosztów druku. Właściciele realności, którzy pragną otrzymać Dziennik Rozporządzeń M. Krakowa, zechcą podać swe adresy w biurze Tow-a.

Zniżenie odsetek zwłoki przy zaległościach podatkowych.

P. Minister skarbu zarządził reskryptem, aby od wszelkich wpłat podatkowych i stemplowych uskutecznionych od 24 kwietnia do 31 sierpnia br. pobierano obniżone kary za zwłokę w wysokości $1^{1}/_{2}$% miesięcznie. (Niezależnie od tego, przysługuje płatnikom prawo wnoszenia prośb o odroczenie rozłożenie na raty podatku, a wtedy, jeśli zachodzą okoliczności do udzielenia tej ulgi, podatnik płaci tylko 1% zwłoki).

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności W. Krakowa, Pl. Szczepański 2 — Redaktor odpowiedzialny: Dr. Maksymilian Kornreich.
Drukarnia „Grafia“ Kraków, ul. Starowiślna 72 — pod zarządem J. Rippnera.